

# Huslejbudget

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

FÆLLESBO 



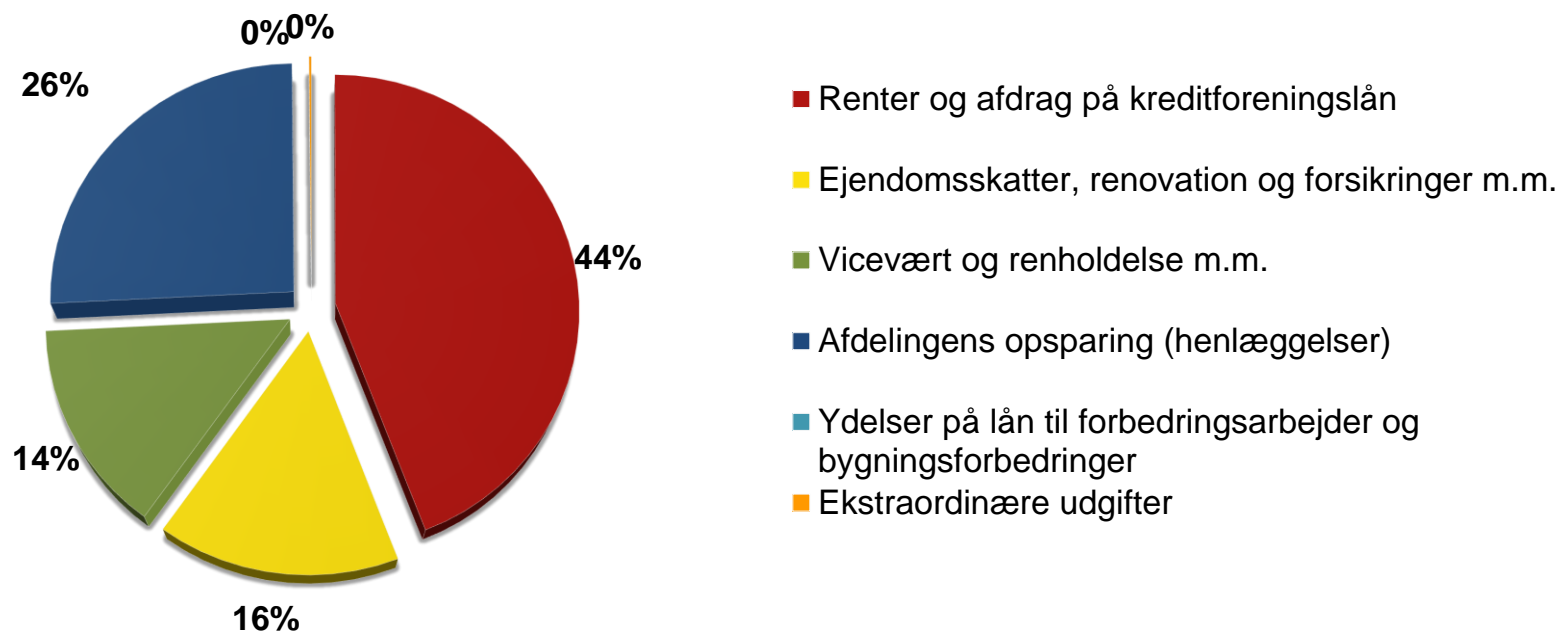
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

2,51%

svarende til 21,52 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.156	17	17
Ældreboliger	238	4	4
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.394</b>	<b>21</b>	<b>21</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.394</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>540.755</b>	<b>541.000</b>	<b>545.000</b>	<b>4.000</b>
106 - Ejendomsskat	11.805	12.000	13.000	1.000
109 - Renovation	44.393	45.000	45.000	0
110 - Forsikringer	16.084	18.000	16.000	-2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	1.395	12.000	11.000	-1.000
112.1 Administrationsbidrag	84.000	89.000	94.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	13.041	14.000	14.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>170.718</b>	<b>190.000</b>	<b>193.000</b>	<b>3.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	139.570	144.000	144.000	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	16.507	17.000	18.000	1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	204.746	229.000	1.262.000	1.033.000
116 - dækkes af henlæggelser	-204.746	-229.000	-1.262.000	-1.033.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	104.150	78.000	96.000	18.000
117 - dækkes af henlæggelser	-98.942	-78.000	-96.000	-18.000
119 - Diverse udgifter	13.824	13.000	15.000	2.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>175.110</b>	<b>174.000</b>	<b>177.000</b>	<b>3.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	133.000	174.000	183.000	9.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	98.000	100.000	125.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	8.000	8.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>241.000</b>	<b>282.000</b>	<b>316.000</b>	<b>34.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.788	2.000	2.000	0
131 - Andre renter	25.940	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	11.000	0	-11.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>27.727</b>	<b>13.000</b>	<b>2.000</b>	<b>-11.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.155.309</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.233.000</b>	<b>33.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	46.745			
<b>Total</b>	<b>1.202.054</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.233.000</b>	<b>33.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.129.944	1.197.000	1.197.000	0
202 - Renteindtægter	62.907	1.000	1.000	0
202 - Andre renter	82	2.000	0	-2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	5.000	5.000
203 - Andre ordinære indtægter	9.122	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.202.054</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.203.000</b>	<b>3.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.202.054</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.203.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>30.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,51%</b>	

- Her har du indflydelse
- Her har du beskeden indflydelse
- Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,51%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.640		4.100	4.203		6.600	6.766
	1.700	1.743		4.200	4.305		6.700	6.868
	1.800	1.845		4.300	4.408		6.800	6.971
	1.900	1.948		4.400	4.510		6.900	7.073
	2.000	2.050		4.500	4.613		7.000	7.176
	2.100	2.153		4.600	4.715		7.100	7.278
	2.200	2.255		4.700	4.818		7.200	7.381
	2.300	2.358		4.800	4.921		7.300	7.483
	2.400	2.460		4.900	5.023		7.400	7.586
	2.500	2.563		5.000	5.126		7.500	7.688
	2.600	2.665		5.100	5.228		7.600	7.791
	2.700	2.768		5.200	5.331		7.700	7.893
	2.800	2.870		5.300	5.433		7.800	7.996
	2.900	2.973		5.400	5.536		7.900	8.098
	3.000	3.075		5.500	5.638		8.000	8.201
	3.100	3.178		5.600	5.741		8.100	8.303
	3.200	3.280		5.700	5.843		8.200	8.406
	3.300	3.383		5.800	5.946		8.300	8.508
	3.400	3.485		5.900	6.048		8.400	8.611
	3.500	3.588		6.000	6.151		8.500	8.713
	3.600	3.690		6.100	6.253		8.600	8.816
	3.700	3.793		6.200	6.356		8.700	8.918
	3.800	3.895		6.300	6.458		8.800	9.021
	3.900	3.998		6.400	6.561		8.900	9.123
	4.000	4.100		6.500	6.663		9.000	9.226

## Forklaringer til budgettet

### **FORSIKRING KONTO 110**

Bygnings- og brandforsikring er tegnet ved Gjensidige Forsikring.

**Indboforsikring er ikke inkluderet i bygnings- og brandforsikringen, men skal tegnes af den enkelte beboer.**

Fællesforsikring dækker vinduesglas og sanitet.

**Herudover skal blandt andet akvarier og vandsenge dækkes af egen forsikring.**

Du har som beboer ingen indflydelse på valget af afdelingens forsikringer.

### **ADMINISTRATIONS BIDRAG KONTO 112000**

Administrationsbidraget svarer til de udgifter FællesBo har ved administrationen af afdelingen.

Administrationsbidraget er forhøjet til 4.494,40 kr. pr. lejemålsenhed i 2025.

### **RABAT PÅ ADMINISTRATIONS BIDRAGET**

Da det er forholdsmæssigt lettere at administrere afdelinger med mange lejemålsenheder frem for få, så indførtes der i 2008 en rabatordning, hvor rabatten afhænger af afdelingens størrelse.

Herunder kan du se hvordan rabatordningen er opbygget:

<b>Afdelingens størrelse</b>	<b>Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)</b>
1 - 25 lejemålsenh.	0
26 - 50 lejemålsenh.	20
51 - 75 lejemålsenh.	40
76 - 100 lejemålsenh.	60
101 - 200 lejemålsenh.	80
mere end 200 lejemålsenh.	100

### **FORBRUGSREGNSKABER KONTO 111020**

Udarbejder FællesBo forbrugsregnskab for en afdeling opkræves et administrationsbidrag pr. bolig på kr. 130,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f.eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 75,00 pr. bolig ved første forbrugsregnskab og 50,00 kr. pr. bolig for de efterfølgende.

### **TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNING, KONTO 123 OG 129**

Siden 2008 har FællesBo's dispositionsfond dækket tab ved lejeledighed. Fra 2014 skal dispositionsfonden ligedes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 380 kr. pr. lejemålsenhed (2023).